

GEHEIM

RAADSVOORSTEL

raadsvergadering: 13 mei 2015
onderwerp: Voorbereidingsbesluit Gijsbrecht van Amstelstraat
bijlage: ontwerpbesluit
datum: 4 mei 2015
gemeenteblad I nr.: 36
agenda nr.: 11

Aan de gemeenteraad,

1. Inleiding

Afgelopen periode hebben zich een aantal horecazaken en dienstverleners gevestigd in het kerngebied Gijsbrecht van Amstelstraat (hierna te noemen: kerngebied). Deze ontwikkeling kon niet worden voorkomen, vanwege het ontbreken van het maximumstelsel in het geldende bestemmingsplan Bosdrift (2013).

De stichting Ondernemersfonds Gijsbrecht en het bewonersplatform Gijsbrecht (in oprichting) hebben de gemeente gevraagd verdere ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Voor ondernemers is de argumentatie dezelfde als ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Bosdrift in 1998. Voor bewoners levert horeca gelet op de langere openingstijden en terrasgebruik overlast op. De zorg ten aanzien van de overconcentratie van kantoren is, hetzij in mindere mate, ook aanwezig bij de ondernemers.

De kracht van het kerngebied zit in het winkelaanbod. Een beperkt aantal andere functies (horeca, dienstverleners, kantoren) werkt ondersteunend. Een overmaat gaat echter ten koste van het aantal winkels en daarmee de trekkracht van het kerngebied.

Bij het actualiseren van het bestemmingsplan Bosdrift (vastgesteld 15 mei 2013) is per vergissing het maximumstelsel, zoals opgenomen in het hiervoor geldende bestemmingsplan Bosdrift (1998) niet opgenomen. Dit stelsel maximeerde het aantal horecazaken, dienstverleners en kantoren in het kerngebied.

Om deze ongewenste ontwikkelingen te voorkomen kan een voorbereidingsbesluit worden genomen. Hiermee geeft u aan een bestemmingsplan in voorbereiding te nemen. Wij stellen u voor dit voorbereidingsbesluit te nemen.

2. Samenvatting van het voorstel

Méérvestiging van horeca, dienstverlening en kantoren is niet wenselijk in het kerngebied Gijsbrecht. Dit gaat ten koste van de trekkracht (winkels) van het kerngebied en geeft overlast. De stichting Ondernemersfonds Gijsbrecht en het bewonersplatform Gijsbrecht (in oprichting) hebben de gemeente daarom gevraagd (verdere) ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. In het hiervoor geldende bestemmingsplan Bosdrift (vastgesteld 1998) was een maximumstelsel opgenomen. Dit stelsel is per vergissing niet overgenomen in het geldende bestemmingsplan Bosdrift (2013). Om méérvestiging van horeca, dienstverlening en kantoren te voorkomen, voordat het toekomstige bestemmingsplan van kracht is, is het noodzakelijk de bestaande mogelijkheden voor gebruikswijzigingen naar horeca, dienstverlening en kantoren te bevriezen door het nemen van een voorbereidingsbesluit.

Aanvragen om gebruikswijzigingen naar horeca, dienstverlening of kantoren in de bij dit besluit behorende gebied (besluitgebied) moeten worden aangehouden. Het voorbereidingsbesluit geldt

voor één jaar. De beschermende werking van het voorbereidingsbesluit wordt overgenomen door het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

De toekomstvisie die de stichting Ondernemersfonds Gijsbrecht in samenspraak met ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en de gemeente dit jaar gaat opstellen zal een basis zijn voor het toekomstige bestemmingsplan dat voorbereid gaat worden. De toekomstvisie zal gereed zijn in oktober 2015 en zal worden aangeboden ter vaststelling. In het vierde kwartaal van 2015 zal het ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld.

3. Aanleiding of huidige situatie/projectfase

In het hiervoor geldende bestemmingsplan Bosdrift (1998) is een maximumstelsel geïntroduceerd in het kerngebied Gijsbrecht. Dit stelsel maximeert het aantal horecazaken, dienstverleners en kantoren in het kerngebied Gijsbrecht. Dit is het gebied gelegen tussen Bosdrift en Neuweg. Het stelsel is er gekomen op voorspraak van destijds de winkeliersvereniging Gijsbrecht en de STRO (een rechtsvoorgang van BVHilversum). Argumentatie was dat de kracht van De Gijsbrecht in het winkelaanbod zit. Een beperkt aantal andere functies (horeca, dienstverleners, kantoren) werkt ondersteunend. Een overmaat gaat echter ten koste van het aantal winkels en daarmee de trekkracht van De Gijsbrecht. Met het bestemmingsplan Bosdrift (2013) is het maximumstelsel per vergissing vervallen.

4. Doelstelling of gewenste situatie

Afgelopen periode hebben zich een aantal horecazaken en dienstverleners gevestigd. Deze ontwikkeling kon niet worden voorkomen. De stichting Ondernemersfonds Gijsbrecht en het bewonersplatform Gijsbrecht (in oprichting) hebben de gemeente gevraagd verdere ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Voor ondernemers is de argumentatie dezelfde als ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Bosdrift in 1998. Voor bewoners levert horeca gelet op de langere openingstijden en terrasgebruik overlast op. De zorg ten aanzien van de overconcentratie van kantoren is, hetzij in mindere mate, ook aanwezig bij de ondernemers. Een voorbereidingsbesluit sluit deze ongewenste ontwikkelingen uit.

5. Risico's, oplossing en toetsing

Wanneer er geen ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van 1 jaar ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en moeten alle aangehouden bouwaanvragen alsnog worden verleend. Het is noodzakelijk dat vóórdat het voorbereidingsbesluit vervalt (omstreeks 21 mei 2016) een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. De toekomstvisie moet voldoende concrete informatie bevatten om te kunnen worden opgenomen in een bestemmingsplan. De toekomstvisie zal gereed zijn in oktober 2015 en zal worden aangeboden ter vaststelling. In het vierde kwartaal van 2015 zal het ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld.

6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

7. Burgerparticipatie

Dit voorbereidingsbesluit is een rechtstreeks gevolg van het verzoek van de bewoners en ondernemers op De Gijsbrecht het maximumstelsel terug te brengen. De stichting Ondernemersfonds Gijsbrecht heeft het initiatief genomen tot het opstellen van een integrale visie op De Gijsbrecht. Hierbij worden ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en de gemeente betrokken. Deze visie zal een basis zijn voor het nieuwe bestemmingsplan dat voorbereid gaat worden.

8. Communicatie

Zie onder Vervolgtraject.

9. **Rechtmatigheidskader**

Op grond van artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit nemen. Er gelden geen nadere procedurele vereisten. Tegen het besluit van de raad is het niet mogelijk beroep in te dienen. Het voorbereidingsbesluit geldt voor één jaar, maar het vervalt van rechtswege indien het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. De nieuwe (eenduidige) regels van het bestemmingsplan zorgen er dan voor dat nieuwe ongewenste situaties worden voorkomen.

10. **Geheimhouding**

Het college heeft op grond van artikel 55, lid 1 en 86, lid 2 van de Gemeentewet geheimhouding opgelegd. De geheimhouding wordt in acht genomen tot de raad haar opheft. Gelet op de inwerkingtreding (een dag na publicatie) stellen wij voor dat u de geheimhouding opheft op de dag van publicatie.

11. **Voorstel**

1. Te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan Bosdrift met betrekking tot het kernwinkelgebied Gijsbrecht wordt voorbereid conform de bij dit besluit behorende kaart;
2. te bepalen dat de wijziging van het gebruik van bestaande panden ten behoeve van horeca, dienstverlening of kantoren verboden is;
3. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na kennisgeving van de terinzagelegging.
4. de geheimhouding op grond van artikel 55, lid 3 juncto artikel 86, lid 3 van de Gemeentewet op de dag van publicatie op te heffen.

12. **Vervolgtraject**

Het vastgestelde voorbereidingsbesluit wordt bekendgemaakt via de Gooi- en Eembode, Hilversum.nl, ruimtelijkeplannen.nl en de Staatscourant. Tegen het besluit is geen beroep mogelijk. Nadat het voorbereidingsbesluit in werking is getreden, moet het college alle aanvragen om omgevingsvergunning voor gebruikswijziging naar horeca, dienstverlening of kantoren die passen binnen het bestemmingsplan aanhouden (artikel 3.3 Wabo). Alleen als de aangevraagde activiteit niet in strijd is met het doel van het voorbereidingsbesluit dan wel in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend. De geldigheidsduur van het voorbereidingsbesluit is één jaar. Zodra het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden, vervalt het voorbereidingsbesluit van rechtswege. De beschermende werking van het voorbereidingsbesluit wordt overigens overgenomen door het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

De besloten commissie Ruimte heeft op 8 april 2015 advies uitgebracht.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de secretaris, de burgemeester,

I.C. de Vries

P.I. Broertjes

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 maart 2015;

BESLUIT:

1. Te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan Bosdrift met betrekking tot het kernwinkelgebied Gijsbrecht wordt voorbereid conform de bij dit besluit behorende kaart;
2. te bepalen dat de wijziging van het gebruik van bestaande panden ten behoeve van horeca, dienstverlening of kantoren verboden is;
3. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na kennisgeving van de terinzagelegging.
4. de geheimhouding op grond van artikel 55, lid 3 juncto artikel 86, lid 3 van de Gemeentewet op de dag na publicatie van dit besluit op te heffen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 13 mei 2015,
de griffier, de voorzitter,

P.M.H. van Ruitenbeek

P.I. Broertjes